

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

2º Ofício

São José dos Pinhais - PR.

*Maria Leonor Ferraz Dalla Riva*

Titular

CPF Nº 592.909.359-87

REGISTRO GERAL  
LIVRO Nº 02

FICHA

01

Matrícula Nº 77.081

RUBRICA

**I M Ó V E I:** FRAÇÃO IDEAL do solo equivalente a 0,000747830 que corresponderá ao APARTAMENTO Nº 202 (duzentos e dois), do BLOCO 40 (quarenta), integrante do Condomínio Residencial "RESERVA CASA BLANCA", com acesso pela Diretriz Viária VL54 (acesso a ser implantado); localizar-se-á no segundo pavimento; posicionado à esquerda e na frente, de quem do acesso ao bloco olha; e terá a área construída privativa de utilização exclusiva de 38,4000 m<sup>2</sup>, área de uso comum coberta de 13,0813 m<sup>2</sup>, área total construída de 51,4813 m<sup>2</sup>, e ainda vaga de estacionamento descoberta com 10,8000 m<sup>2</sup>, área comum descoberta de 33,4744 m<sup>2</sup>, perfazendo a área correspondente ou global de 95,7557 m<sup>2</sup>, com fração ideal do solo e partes comuns de 0,000747830 e quota do terreno de 52,4730 m<sup>2</sup>; estando vinculada a esta unidade a vaga de estacionamento descoberta livre nº 713; contendo as seguintes dependências: circulação, sala estar/jantar, banho, cozinha/área de serviço e 02 (dois) quartos; o qual será construído sobre o lote D-066 (resultante da subdivisão do lote D-064), situado no lugar denominado "COLÔNIA RIO GRANDE", quadro urbano desta Cidade e Comarca de SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR, com área total de 80.257,39 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: faz frente para a Rua Francisco Dal'Negro (antiga Rua Barão do Cerro Azul), em 263,66 metros em linha curva. Pela lateral esquerda de quem da Rua olha o imóvel faz divisa com os quinhões nºs 1-A, 3 e 4, em 375,08 metros. Nos fundos faz divisa com o lote D-067, em dois seguimentos: deflexão á direita de 86°37' em 46,40 metros e deflexão á esquerda de 22°36' em 113,66 metros. Segue fazendo divisa com o lote D-065 com deflexão de 80° á direita em 381,70 metros, encontrando o ponto inicial, sendo que sobre este imóvel (lote D-066), existem 04 (quatro) áreas de faixa não edificável, cujas medidas são: 2.975,28 m<sup>2</sup>; 2.937,66 m<sup>2</sup>; 2.595,91 m<sup>2</sup> e 1.581,53 m<sup>2</sup>, totalizando uma área de 10.090,38 m<sup>2</sup>, conforme AV-14 da Matrícula nº 61.514, deste Ofício. - - - - -

**INDIC. FISCAL:** Cadastro nº 10.062.0056.000. - - - - -

**PROPRIETÁRIA:** RESERVA CASA BLANCA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Doutor Marcelino Nogueira nº 396, Sala 10, Centro, nesta Cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 24.100.271/0001-87. - - - - -

**REG. ANTERIOR:** R-6 da Matrícula nº 61.514 deste Ofício. - - - - -

**OBSERVAÇÕES:** a) A Instituição e Convenção de Condomínio somente serão registradas após a conclusão total do projeto constante da Incorporação do R-7 da Matrícula nº 61.514, conforme o Artigo 614 do Código de Normas (Provimento 249/2013); b) Tendo em vista que a estrutura é composta pelas lajes apoiadas em alvenaria estrutural, portanto as paredes divisórias fazem parte do conjunto de sustentação das cargas, sendo proibida a sua retirada ou qualquer modificação. A retirada ou modificação compromete a estabilidade do empreendimento. - - - - -

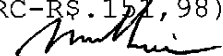
O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 17 de agosto de 2018 (O F I C I A L). -

SEGUIR NO VERSO


MATRÍCULA Nº  
77.081

CONTINUAÇÃO

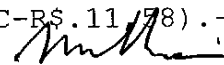
**AV-1-Matricula nº 77.081.- (Protocolo nº 125.690 - Em, 09/08/2018)**

**REGIME DE AFETAÇÃO:** Nos termos do Artigo 230 da Lei 6.015/73; procedo esta averbação para constar que recai sobre fração ideal objeto desta matrícula o **regime de afetação** constante da **AV-8 da Matrícula nº 61.514.- Custas: (630,00 VRC-R\$.151,98).- Dou fé.- São José dos Pinhais, 17 de agosto de 2018**  (OFICIAL).-


**AV-2-Matricula nº 77.081.- (Protocolo nº 125.690 - Em, 09/08/2018)**

**COMPROMISSO DE PLANTIO/APP:** Nos termos do Artigo 230 da Lei 6.015/73; procedo esta averbação para constar que recai sobre o imóvel em que será construída a unidade objeto desta matrícula o **compromisso de plantio e área de preservação permanente** constante das **AV-9 e AV-13 da Matrícula nº 61.514.- Custas: (60,00 VRC-R\$.11,58).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 17 de agosto de 2018**  (O F I C I A L).-

**AV-3-Matricula nº 77.081.- (Protocolo nº 125.690 - Em, 09/08/2018)**

**LICENÇA DE INSTALAÇÃO/COMPENSAÇÃO AMBIENTAL:** Nos termos do Artigo 230 da Lei 6.015/73; procedo esta averbação para constar que recai sobre o imóvel em que será construída a unidade objeto desta matrícula a **licença ambiental de instalação e a compensação ambiental** constante das **AV-10 e AV-147 da Matrícula nº 61.514.- Custas: (60,00 VRC-R\$.11,78).- Dou fé.- São José dos Pinhais, 17 de agosto de 2018**  (O F I C I A L).-

**R-4-Matricula nº 77.081.- (Protocolo nº 125.690 - Em, 09/08/2018)**

**COMPRA E VENDA:** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular nº 8.7877.0401907-1, com caráter de Escritura Pública, firmado aos 23/07/2018; procedo este registro para constar que o RESERVA CASA BLANCA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, **vendeu a fração ideal** objeto desta matrícula, para **INGRIDY APARECIDA CORDEIRO SZESZ**, brasileira, solteira, supervisora, portadora da C.I.RG nº 13.898.454-0/SSP-PR e do CPF/MF nº 120.252.069-33, residente e domiciliada na Rua Padre Hubert Alfred Roebig nº 27, Jardim Primavera em Piraquara-PR.- **VALOR: R\$.148.260,00** (cento e quarenta e oito mil e duzentos e sessenta reais), sendo R\$.118.170,70 (cento e dezoito mil, cento e setenta reais e setenta centavos) financiados pela CAIXA; R\$.21.751,30 (vinte e um mil, setecentos e cinquenta e um reais e trinta centavos) com recursos próprios; e R\$.8.338,00 (oito mil, trezentos e trinta e oito reais) com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto.- **CONDIÇÕES:** as do contrato que fica uma via arquivada e ver o R-5 desta matrícula.- Apresentou-me a guia do ITBI, quitada.- As Certidões Negativas de Débito do INSS e de Tributos Federais e as Certidões de Tributos (Federal e Estadual), Negativas da Justiça do Trabalho e Justiça Federal, constam no contrato.- **OBSERVAÇÃO:** Permanecem inalterados o **regime de afetação**, o **compromisso de plantio/APP** e a **licença/compensação ambiental** objetos da AV-1, AV-2 e AV-3 desta matrícula.- Consulta realizada à **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB** em relação às partes, cujo resultado foi **negativo.- Custas: (2.156,00 VRC-R\$.416,10).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 17 de agosto de 2018**  (O F I C I A L).-

SEGUE

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

2º Ofício

São José dos Pinhais - PR.

*Maria Leonor Ferraz Dalla Riva*

Titular

CPF Nº 592.909.359-87

REGISTRO GERAL  
LIVRO Nº 02

FICHA

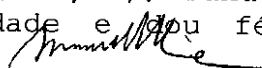
02

RUBRICA

Matrícula Nº 77.081

**R-5-Matrícula nº 77.081.- (Protocolo nº 125.690 - Em, 09/08/2018)****ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Contrato mencionado no R-4 desta matrícula.-**DEVEDORA FIDUCIANTE:** INGRIDY APARECIDA CORDEIRO SZESZ, já qualificada.-**CREDORES FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04.-**INCORPORADORA:** RESERVA CASA BLANCA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada.-**CONSTRUTORA E FIADORA:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede em Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20.-**VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$.118.170,70 (cento e dezoito mil, cento e setenta reais e setenta centavos) que serão pagos em 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 23/08/2018, no valor de R\$.691,55.-**JUROS:** Taxa Nominal de 5,5000% e Efetiva de 5,6407% ao ano.-**GARANTIA:** A devedora alienou à favor da CAIXA em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula (fração ideal), avaliado em R\$.148.500,00. **CONDIÇÕES:** as do contrato.- Custas: (1.078,00 VRC-R\$.208,05).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 17 de agosto de 2018 *M. R. S.* (O F I C I A L).-**AV-6-Matrícula nº 77.081.- (Protocolo nº 131.289 - Em, 13/11/2019)****E D I F I C A Ç Ã O:** Por requerimento instruído com documentos hábeis, os quais ficam arquivados neste Ofício; procedo esta averbação para constar que o **Apartamento nº 202 do Bloco nº 40, do Condomínio Residencial "RESERVA CASA BLANCA"**, cuja fração ideal encontra-se mencionada nesta matrícula, teve sua **construção concluída** conforme averbação da edificação constante da AV-1.299 da Matrícula nº 61.514, deste Ofício.- **VALOR:** Declarado pela incorporadora conforme AV-1 da Matrícula nº 61.514, cujo FUNREJUS foi recolhido naquele ato.- Custas e Emolumentos: (2.156 VRC, reduzidas em 50% = R\$.208,05).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 18 de novembro de 2019 *A. S. Y.* (O F I C I A L).-**AV-7-Matrícula nº 77.081.- (Protocolo nº 131.290 - Em, 13/11/2019)****INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Nos termos do Instrumento Particular firmado aos 26/04/2019; procedo esta averbação para constar que a incorporadora RESERVA CASA BLANCA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, **instituiu o Condomínio Residencial "RESERVA CASA BLANCA"**, cuja denominação do imóvel objeto desta matrícula passa a ser a seguinte: **APARTAMENTO Nº 202, BLOCO Nº 40** conforme R-1.300 da Matrícula nº 61.514, deste Ofício.- **DEMAIS CONDIÇÕES:** as do instrumento que fica uma via arquivada, sendo que a **convenção de condomínio parcial** encontra-se averbada sob nº 1, do Registro Auxiliar nº 5.777, no Livro nº 3-RA.- Custas: (60,00 VRC, reduzidas em 50% = R\$.5,79).- Dou fé.- São José dos Pinhais, 18 de novembro de 2019 *A. S. Y.* (O F I C I A L).-**AV-8-Matrícula nº 77.081.- (Protocolo nº 145.355 - Em, 21/09/2022)****CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** De conformidade com o disposto no § 7º do Artigo 26, da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997; e a requerimento devidamente formalizado; procedo esta averbação para **SEGUIR NO VERSO**MATRÍCULA Nº  
77.081

CONTINUAÇÃO

constar a **consolidação do imóvel** desta matrícula em nome da fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada.- **VALOR:** Atribuído pelo fisco municipal em R\$.149.578,41.- Apresentou-me a guia do ITBI nº 91417/2022 quitada, bem como a guia do FUNREJUS quitada no valor de R\$.299,16.- **CONDIÇÕES:** as gerais do Instrumento.- **OBSERVAÇÃO:** Permanecem inalterados o **regime de afetação**, o **compromisso de plantio/APP** e a **licença/compensação ambiental** objetos da AV-1, AV-2 e AV-3 desta matrícula.- Consulta realizada à **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB** em relação às partes, cujo resultado foi **negativo**.- Custas: (2.156,00 VRC-R\$.530,37); ISS 2%: (R\$.10,60); Fundep 5%: (R\$.26,52); Selo: (R\$.5,95).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 25 de outubro de 2022  (O F I C I A L).-

**CERTIDÃO DIGITAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ. CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da Matrícula nº 77.081 do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 145.355

São Jose dos Pinhais - PR, 27 de outubro de 2022.

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº1125J.NCqPR.vCIZV-o8aWr.HkwU3. Controle:  
1125J.NCqPR.vCIZV-o8aWr.HkwU3  
Consulte este selo em <http://funarpen.com.br>

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

SEGUE